РШ 471

О Б Я В Л Е Н И Е

Община Куклен, област Пловдив, на основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ съобщава, че с Решение №471 на ОБС Куклен, взето с Протокол №38 от 27.03.2026г., на основание чл.21, ал. 1, т. 11 от ЗМСМА, във връзка с чл.124а, ал.1 от Закона за устройство на територията се разрешава изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП за промяна предназначение на земеделска земя за „Жилищно строителство" за ПИ с ИД №18277.1.82 с НТП: нива, местност „Калоянов връх" по КККР, землище с.Гълъбово, община Куклен. Решението не подлежи на оспорване, съгласно чл.124б, ал.4 от ЗУТ.

ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

Р Е Ш Е Н И Е

№ 471

Взето на Редовно заседание с Протокол № 38 от 27.03.2026 г.

ОТНОСНО: Издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП съгласно заявление вх. № 2099/04.03.2026г. от М[illegible], приложените документи, Решение №1/30.01.2026г., т.I.2 на МЗХ ОД „Земеделие" - Пловдив, скица-предложение и техническо задание за ПИ с ИД №18277.1.82 с НТП: Нива, местност „Калоянов връх" по КККР на с. Гълъбово, община Куклен, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

ПО ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА: Мария Белчева – Кмет на община Куклен

Като взе предвид изложените в предложение с вх. № 43/17.03.2026 год. на Кмета на община Куклен, а именно: Постъпило е заявление за издаване на разрешение за изработване на проект за ПУП-ПРЗ и ПП за обект „Жилищно застрояване", за ПИ с ИД №18277.1.82 с НТП: Нива, местност „Калоянов връх" по КККР на с. Гълъбово, община Куклен, представляващ земеделска земя за процедура за промяна на предназначението съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ.

На основание чл.124а, ал.1 и ал.5, от ЗУТ, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, разрешение за изработване на проект за подробен устройствен план се дава с решение на общинския съвет по предложение на кмета на общината. По този ред се разрешава и изработването на проект за подробен устройствен план на селищно образувание с национално значение, както и на поземлени имоти извън границите на урбанизираните територии. На основание чл.124б ал.1 от ЗУТ с разрешенията по чл.124а се одобряват заданията по чл.125. Разрешенията по чл.124а, ал.5 се дават в едномесечен срок от постъпване на искането за разрешение.

РЕШЕНИЕ:

1. На основание чл.124б, ал.1 от ЗУТ одобрява представеното от заявителя задание по чл.125, ал.1 от ЗУТ.

2. На основание чл.124а, ал.1 и ал.5 от Закон за устройство на територията /ЗУТ/, чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.28 ал.2 от ППЗОЗЗ и чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, приложените документи, Решение №1/30.01.2026г., т.I.2 на МЗХ ОД „Земеделие" - Пловдив, скица-предложение, техническо задание, заявление вх. № 2099/04.03.2026г., Общински съвет Куклен

Р А З Р Е Ш А В А:

Да се изработи проект за Подробен Устройствен План /ПУП/ - ПРЗ и ПП, съгласно чл.124а, ал.1 и ал.5 от ЗУТ , чл. 24, ал. 1 от ЗОЗЗ, при спазване на чл.2, ал.4 от ЗОЗЗ и чл.3 ал.2 от ППЗОЗЗ на земеделска земя за процедура за промяна на предназначението, съобразно изискванията на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ, представляваща ПИ с ИД №18277.1.82 с НТП: Нива, местност „Калоянов връх" по КККР на с. Гълъбово, община Куклен за обект „Жилищно застрояване“, трасета за външно водоснабдяване; електроснабдяване.

Начин на урегулиране на поземлените имоти: по правилата на чл.17 от ЗУТ.

Цели и задачи на проекта: промяна на предназначението на ПИ с ИД №18277.1.82 с НТП: Нива, местност „Калоянов връх" по КККР на с. Гълъбово, община Куклен, от земеделска земя по смисъла на ЗСПЗЗ в урегулиран поземлен имот за застрояване, като се предвижда предназначението му да бъде за „Жилищно застрояване“.

Проектът да се изготви от правоспособни проектанти и да отговаря на изискванията на Наредба №8/14.06.2001г. за обема и съдържанието на устройствените планове изм. и доп. в ДВ бр.22/11.03.2014г., чл.45 и чл.46, ал.2 от Наредба №7/04г. на МРРБ и ЗОЗЗ.

Преписката да се съобрази с изискванията на РИОСВ, при спазване на изискванията по ЗООС.

Да се представи здравно заключение издадено по реда на чл.18 от Наредба №36 от 2009г. за условията и реда за упражняване на държавен здравен контрол.

Проектът ще послужи пред Комисията по чл.17 от ЗОЗЗ за промяна на предназначението на земята за неземеделски нужди.

Преписката да се изработи върху актуална кадастрална основа, като се окомплектова с актуална скица и ситуации на имота.

При представяне на План-схемите за мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура (по части „Електро“ и „ВиК“) и ПУП-ПП към тях, да бъдат съгласувани с експлоатационните дружества. В ПУП-Парцеларен план към план-схемите за техническата инфраструктура да се определят сервитутните им ивици, съгласно Наредба № 16/2004г. за сервитутите на енергийните обекти (изменение 2020г.) и Наредба № РД-02-20-1/05.03.2020г. за условията и реда за определяне на размерите и разположението на сервитутните ивици и на специалния режим за упражняване на сервитутите на водоснабдителните и канализационните проводи и съоръжения извън населените места и селищните образувания.

В проекта да се отразят имотите с променено предназначение, контактни с имота.

Да се представят трасировъчни данни и площ на новообразуваният УПИ.

Проектът да се изработи при спазване на чл.60 от ЗУТ. Мащаб 1:1000.

3. Дава предварително съгласие за прокарване на трасета на техническата инфраструктура, които преминават по имоти публична общинска собственост с НТП: полски, ведомствен, горски, местен път, отводнителни и напоителни канали и др. съгласно чл.21, ал.2, при спазване изискванията на чл. 29 от ЗОЗЗ, чл.30, ал.3 от ППЗОЗЗ и във връзка с чл. 67, ал. 2 от Закона за енергетиката.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица чрез обявление поставено на определените за това места в сградата на общината и се публикува на интернет страницата на общината /на основание чл.124б, ал.2 от ЗУТ/.

Общ брой на Общинските съветници: - 13

Присъствували: - 11
Гласували:
“за” - 11
“против” - 0
“въздържали се” - 0

IVA NIKOLOVA DICHEVA
Digitally signed by IVA NIKOLOVA DICHEVA
Date: 2026.03.30 09:20:36 +03'00'

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА ОБЩИНСКИ СЪВЕТ КУКЛЕН

Ива Дичева

ТЕХНИЧЕСКО ЗАДАНИЕ ПО чл. 124 ОТ ЗУТ

ОТНОСНО: Промяна предназначението на земеделската земя на поземлен имот с идентификатор: ПИ №18277.1.82, местност „ КАЛОЯНОВ ВРЪХ" находящ се в землището с. Гълъбово , община Куклен за „Жилищно застрояване" с изработване на Подробен устройствен план –план за регулация и застрояване и ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура

Настоящето техническо задание правя във връзка с процедурата за промяна предназначението на земеделската земя за неземеделски нужди по реда на ЗОЗЗ и ППЗОЗЗ с изработване на проект за ПУП-ПРЗ при спазване изискванията на ЗУТ и изискванията на Наредба №8 на МРРБ за обем и съдържание на устройствените планове .

За процедура по промяна предназначението се предлага поземлен имот с идентификатор: ПИ с ИД 18277.1.82 , местност „Калоянов връх " по КК за землището на с. Гълъбово, община Куклен.

Имота е придобит, съгласно приложеният документи за собственост: нотариален акт №66, том 31, рег. № 11502, дело 6702 от 11.04.2025г.

Предоставена е скица на имота и ситуационни планове, издадени от СГКК - Гр. Пловдив.

Целта на проекта , предмет на искането е да се образува един урегулиран поземлен имот за „Жилищно застрояване" с цел изграждане на една жилищна сграда.

Проектната територия представлява поземлен имот с идентификатор ПИ с ИД 18277.1.82 с площ от 1952 кв. м , местност „Калоянов връх " попадащ по КК за землището с. Гълъбово, община Куклен. Имота се намира северозападно от населеното място – с. Гълъбово на около 500 м от регулацията на селото. Транспортното обслужване на новообразуваният УПИ ще се осъществява посредством съществуващ местен път ПИ с ИД 18277.1.188 в местност „Измерлийски гьол" , който е публична общинска собственост.

За територията на Община Куклен към настоящият момент няма одобрен и влязъл в сила Общ устройствен план, но предвиденото отреждане на имота за „ Жилищно застрояване", предвид местоположението му, няма да наруши бъдещите предвиждания на Общината. В близост до ПИ с ИД 18277.1.82 има имоти с променено предназначение за „Жилищно застрояване".

Спрямо местоположението на имота и територията в близост до тях, градоустройствени параметри за урегулираният поземлен имот в приложената скица - предложение за изработване на ПУП-ПРЗ ще са съобразени с устройствена зона „Жм" с височина на застрояването до 10 м, коефициент на интензивност на застрояването до 1,2 и плътност на застрояване мах. 60%, максималната плътност на озеленяване ще е до 40%.

Застрояването ще е разположено между ограничителните линии на застрояване показани с червен лунктир линия. Определената устройствена зона е жилищна - " Жм". Техническите показатели за режима на застрояване на урегулирания поземлен имот, са в допустимите граници съгласно Наредба №7 за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони. Същите ще бъдат показани в означената със син цвят матрица на застрояване в представената скица - предложение за изработване на проекта за ПУП-ПРЗ.

Ще бъдат изготвени схеми по части: "ЕЛ" и "ВиК" и ПУП-ПП за елементи на техническата инфраструктура със съответните становища и разрешителни писма за ПИ с ИД 18277.1.82 местност, които ще се ползват при изработването на проекта за ПУП-ПРЗ.

Необходимата мощност за захранвене на имота с електроенергия ще е - 11kW Монофазна.

При изготвянето на разработката ще са спазени изскванията на всички законови и нормативни актове за обхват и съдържение на устройствени схеми и планове съгласно Наредба 8 / 2001г. за обем и съдържание на устройствените планове и предписанията за изработване на ПУП-ПРЗ от Община Куклен.

С уважение:
М. ПОПАРОВА